

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO VA1-40

Modifiant le règlement de zonage n° VA-964

CONSIDÉRANT QUE le Regroupement Innovant pour l'impression d'Immeubles Durables (RI³D-FRQ) et du Groupe Action logement Québec (GALQ) propose la construction d'un immeuble imprimé de 6 logements répartis sur 2 étages et localisé sur la rue des Prospecteurs, soit les lots 6 623 947 et 6 623 948, cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE lesdits lots appartiennent à la Ville d'Amos et QUE des démarches sont en cours en vue de la cession des lots au GALQ;

CONSIDÉRANT QUE ledit immeuble est situé dans la zone résidentielle moyenne densité R2-15 où les résidences isolées de 1 à 4 logements sont autorisées;

CONSIDÉRANT QU'une modification de zonage doit être réalisée afin d'autoriser les résidences isolées jusqu'à un maximum de 6 logements par bâtiment;

CONSIDÉRANT QU'un Centre de la petite enfance (CPE) est en cours de construction sur le lot 6 528 080, soit un lot voisin du futur immeuble imprimé, et QUE le conseil trouve opportun d'augmenter la densité à très grande proximité de ladite installation.

LE CONSEIL PROVISOIRE DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

Le règlement de zonage n° VA-964 et ses amendements sont modifiés comme suit :

1. Modification du plan de zonage n°2 (secteur urbain) :

Le plan de zonage n°2 (secteur urbain) est modifié comme suit :

- a) La zone « R2-15 » est modifiée afin de créer la nouvelle zone « R3-36 » située sur la rue des Prospecteurs, et sur une partie des lots de la rue Jay-Copper. La zone « R2-15 » est ainsi réduite (annexe A).

2. Ajout d'une grille de spécifications « R3-36 »

La grille de spécifications « R3-36 » à l'annexe « B » du présent règlement est ajoutée à la suite de la grille de spécifications « R3-35 » dans l'annexe 2 du règlement VA-964.

Cette grille autorise la classe d'usage « H-3 : Habitation moyenne densité : 3 à 6 log. » et la classe d'usage « C-6 : Services intégrés à l'habitation » en leur attribuant des normes.

Le tout apparait à l'annexe « B » du présent règlement.

3. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL PROVISOIRE DE LA VILLE D'AMOS, LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE DU 2025.

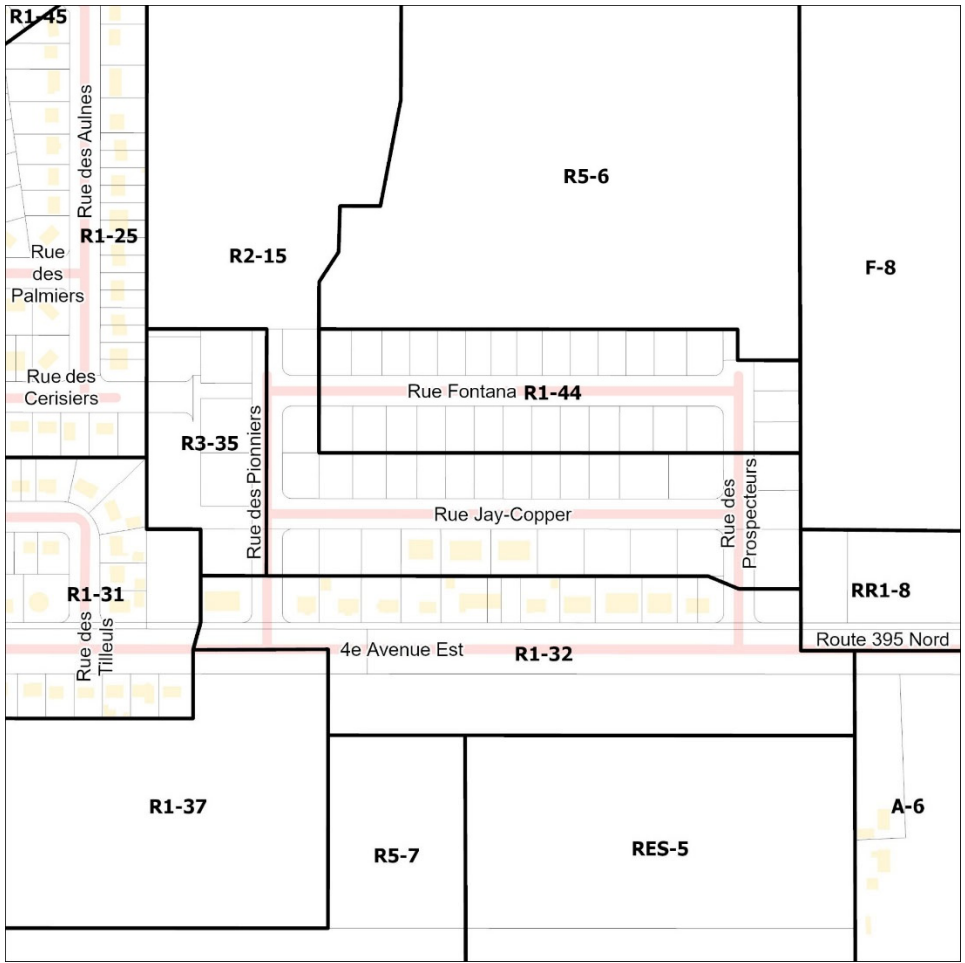
Le maire,
Sébastien D'Astous

La greffière,
Mariane Michaud

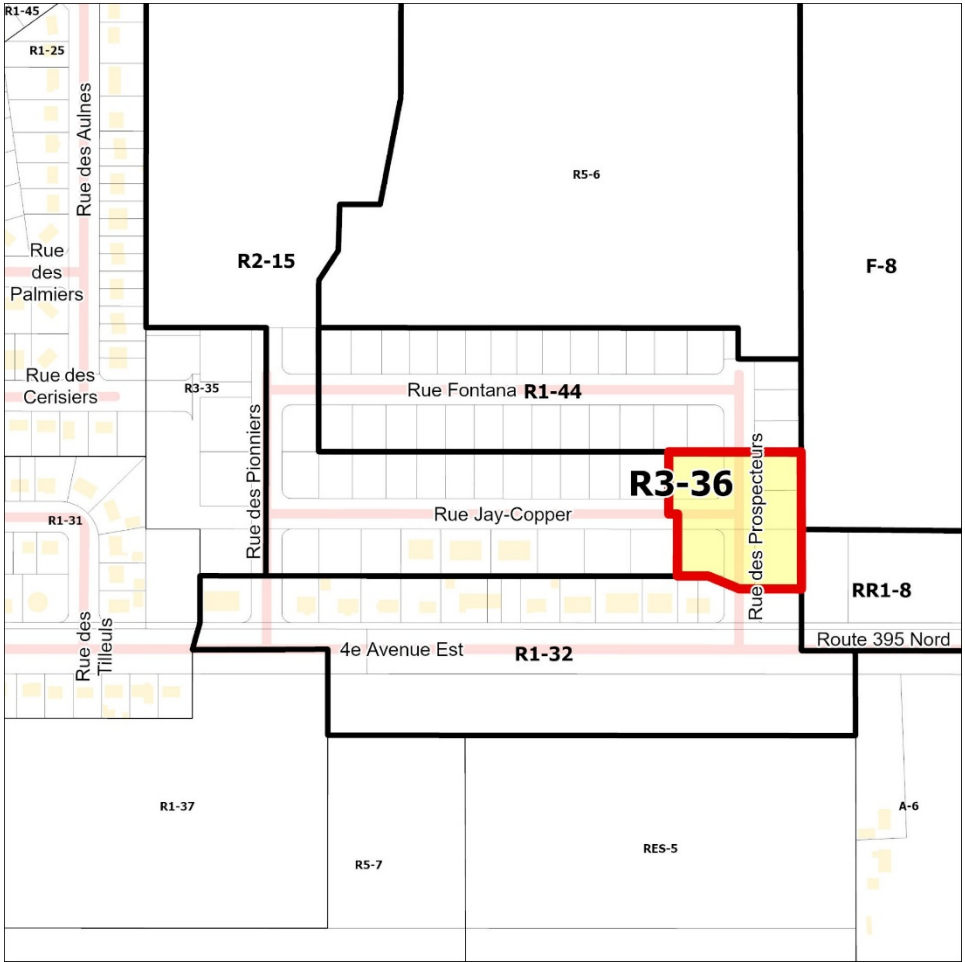
RÈGLEMENT N° VA1-40

ANNEXE « A »

AVANT



APRÈS



RÈGLEMENT N° VA1-40

ANNEXE « B »

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS R3-36

Zones Résidentielles « R3-36 »

GRILLE DE SPECIFICATIONS		ZONE R3-36							
Numéro de colonne		1	2	3	4	5	6	7	8
USAGES PERMIS									
Habitation (H)	H-1 : Habitation de très faible densité : 1 log.								
	H-2 : Habitation de faible densité : 1 et 2 log.								
	H-3 : Habitation moyenne densité : 3 à 6 log.	X							
	H-4 : Habitation haute densité : 7 log. et plus								
	H-5 : Habitation en commun								
	H-6 : Habitation unimodulaire								
	H-7 : Habitation saisonnière (chalet)								
	H-8 : Gîte touristique								
Commerces et services (C)	C-1 : Commerce et service de voisinage								
	C-2 : Commerce de vente au détail								
	C-3 : Commerce de gros								
	C-4 : Services professionnels et personnels								
	C-5 : Commerces intégrés à l'habitation								
	C-6 : Services intégrés à l'habitation	X							
	C-7 : Commerce d'hébergement								
	C-8 : Commerce de restauration								
	C-9 : Commerce lié aux véhicules motorisés et au transport								
	C-10 : Commerce pétrolier								
	C-11 : Commerce lourd								
	C-12 : Commerce agroforestier								
Public (P)	P-1 : Public et institutionnel de voisinage								
	P-2 : Public et institutionnel régional								
	P-3 : Service public								
	P-4 : Parc, espace vert et terrain de jeux								
	P-5 : Conservation								
Récré- atif(R)	R-1 : Récréation contraignante								
	R-2 : Récréation extérieure								
	R-3 : Récréation intérieure								
Industriel (I)	I-1 : Industrie légère								
	I-2 : Industrie lourde								
	I-3 : Industrie liée à la ressource								
	I-4 : Industrie extractive								
	I-5 : Activité para-industrielle								
Agricole et forêt (AF)	AF-1 : Élevage								
	AF-2 : Culture du sol								
	AF-3 : Sylviculture								
	AF-4 : Élevage d'animaux domestiques								
	AF-5 : Agriculture artisanale (fermette)								
Autres	Usages spécifiquement autorisés								
	Usages spécifiquement prohibés								

GRILLE DE SPECIFICATIONS				ZONE R3-36							
Numéro de colonne				1	2	3	4	5	6	7	8
NORMES D'IMPLANTATION											
Normes spécifiques au bâtiment principal	Structure										
	Isolée	X									
	Jumelée										
	En rangée										
	Nombre d'étages min / max	1 / 2									
	Largeur minimale avant (m)	9,50									
	Profondeur minimale (m)	6,10									
	Superficie au sol minimale (m²)	58									
	Marge de recul avant (m)	6,10									
	Marge de recul arrière (m)	10									
	Marge de recul latérale (m)	1									
	Nombre de logements par bâtiment min/max	3 / 6									
	Coefficient d'occupation du sol maximum (%)	30 ⁽¹⁾									
Normes spécifiques											
	PAE										
	PIIA										
NORMES SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES											
Types de bâtiments	Marge de recul (m) (min. avant)	Marge de recul (m) (min. arrière)	Marge de recul (m) (min. lat.)	Largeur ou profondeur (m) (max.)	Superficie bâtiment (m²) (max.)	Hauteur total (m) (max.)	Distance min. d'un bâtiment principal (m)				
Garage privé isolé	(3)	0,75	0,75	10	80	6,10	2,50				
Remise (à jardin, à bois)	(3)	0,75	0,75	10	80	6,10	2,50				
Serre privée	(3)	0,75	0,75	10	80	6,10	2,50				
Bâtiment d'agrément	(3)	0,75	0,75	10	40	6,10	2,50				
Abri à bois	(2)	0,75	0,75	10	80	6,10	-				
Garage contigu	(2)	(2)	0,75	10	80	6,10	-				
Abri d'auto	(2)	(2)	0,75	10	80	6,10	-				
<ul style="list-style-type: none">Les dispositions sur les bâtiments accessoires sont à la section 2 du chapitre 7.Les normes qui suivent s'appliquent seulement aux bâtiments accessoires isolés :<ul style="list-style-type: none">La hauteur maximale des murs du bâtiment accessoire isolé est de 3,66 m.Un maximum de 2 bâtiments accessoires est autorisé.La superficie maximale totale au sol de l'ensemble de ces bâtiments accessoires est de 80 m² ou 15 % de la superficie du terrain; le plus restrictif des deux s'applique.											
Notes de renvoi							Amendements				
(1) Inclut le bâtiment principal et les bâtiments accessoires rattachés.							N° règlement	Date adoption			
(2) Doit respecter la même marge de recul que le bâtiment principal.											
(3) Autorisé en cour arrière exclusivement.											